المملكة المغربية



وزارة الداخلية



المملكة المغربية



وزارة إعداد التراب الوطني
والتعمير والإسكان وسياسة
المدينة



دليل عملي

محدد لشكل و شروط
إيداع و دراسة و تسليم الرخص و الأذون
المتعلقة بالتعمير

يناير 2021

إن الهدف الذي يجب أن تسعى إليه كل المؤسسات، هو خدمة المواطن.
و بدون قيامها بهذه المهمة، فإنها تبقى عديمة الجدوى.(....)

فالغاية منها واحدة، هي تمكين المواطن من قضاء مصالحه، في أحسن الظروف و الآجال، و تبسيط المساطر، و تقريب المرافق و الخدمات الأساسية منه.

إن الصعوبات التي تواجه المواطن في علاقته بالإدارة كثيرة و متعددة، تبتدئ من الإستقبال، مرورا بالتواصل، إلى معالجة الملفات و الوثائق؛ بحيث أصبحت ترتبط في ذهنه بمسار المحارب.

كما يتعين تعميم الإدارة الإلكترونية بطريقة مندمجة، تتيح الولوج المشترك للمعلومات بين مختلف القطاعات و المرافق .

فتوظيف التكنولوجيات الحديثة، يساهم في تسهيل حصول المواطن، على الخدمات، في أقرب الآجال، دون الحاجة إلى كثرة التنقل و الاحتكاك بالإدارة (....)

مقتطفات من نص الخطاب الملكي السامي الذي ألقاه صاحب الجلالة الملك محمد السادس نصره الله في إفتتاح الدورة الأولى من السنة التشريعية الأولى من الولاية التشريعية العاشرة بالرباط بتاريخ 14 أكتوبر 2016.



الفهرس

تقديم الدليل

يعتبر هذا الدليل **إطارا منهجيا وتقنيا** يوضع رهن إشارة مختلف المتدخلين من مهنيين و مستثمرين و عموم المواطنين، باعتباره وثيقة **تتضمن الإجراءات المسطرية و المنهجية، التي يمكن الإستئناس بها** ، من أجل إضفاء مزيد من الوضوح على كافة المراحل المتعلقة بمختلف رخص التعمير والبناء، و كذا تجاوز مختلف الإكراهات و الصعوبات، بدءا من إيداع ملف طلب الرخصة المتعلقة بالمشروع إلى غاية الحصول عليها.

و بغاية تحقيق الأهداف المتوخاة من هذا الدليل، فقد تم تضمينه **برسومات توضيحية** قصد تبسيط مساطر و مسالك دراسة ملفات طلبات الرخص، و استيعاب الخطوات التي بموجبها تمنح كافة رخص التعمير و البناء.

هذا، و قد تمت بلورة هذا الدليل شكلا و مضمونا باستحضار المرجعية القانونية و التنظيمية في مجال التعمير و البناء، و يتعلق الأمر بالمرسوم رقم 2.18.577 الصادر في 8 شوال 1440 (12 يونيو 2019) بالموافقة على ضابط البناء العام المحدد لشكل و شروط تسليم الرخص و الوثائق المقررة بموجب النصوص التشريعية المتعلقة بالتعمير و التجزئات العقارية و المجموعات السكنية و تقسيم العقارات و النصوص الصادرة لتطبيقها، و كذا المرسوم رقم 2.18.475 صادر في 8 شوال 1440 (12 يونيو 2019) الذي يتعلق بتحديد إجراءات و كيفيات منح رخص الاصلاح و التسوية و الهدم، و كذا القرار المشترك لوزيرة إعداد التراب الوطني و التعمير و الإسكان و سياسة المدينة و وزير الداخلية رقم 337.20، الصادر في 25 من جمادى الأولى 1441 (21 يناير 2020)، الذي تحدد بموجبه الوثائق اللازمة لملفات طلبات الرخص المقررة بموجب النصوص التشريعية المتعلقة بالتعمير و التجزئات العقارية و المجموعات السكنية و تقسيم العقارات و النصوص الصادرة لتطبيقها.

السياق العام

في إطار تعزيز المنظومة القانونية المحددة لشكل و شروط تسليم الرخص و الأذون المقررة بموجب النصوص التشريعية و التنظيمية المتعلقة بالتعمير و البناء، فقد صدر بالجريدة الرسمية عدد 6793 بتاريخ 8 يوليوز 2019 المرسوم رقم 2.18.577 الصادر في 12 يونيو 2019 بالموافقة على ضابط البناء العام المحدد لشكل و شروط تسليم الرخص و الوثائق المقررة بموجب النصوص التشريعية المتعلقة بالتعمير و التجزئات العقارية و المجموعات السكنية و تقسيم العقارات و النصوص الصادرة لتطبيقها، و الذي نسخ المرسوم رقم 2.13.424 الصادر في 24 ماي 2013 في هذا الشأن.



مستجدات ضابط البناء العام و القرار المشترك

- إدراج شكل و شروط تسليم الرخص الجديدة (رخصة إصلاح المباني القائمة و رخصة الهدم و رخصة تسوية البنايات غير القانونية) المحدثة بموجب القانون رقم 66.12 المتعلق بمراقبة و زجر المخالفات في مجال التعمير و البناء ؛

- تقوية أدوار المهنيين من خلال الإقتصار على شواهد مسلمة من طرفهم تفيد باحترام القواعد التقنية المنصوص عليها في النصوص التشريعية و التنظيمية الجاري بها العمل، عوض استطلاع رأي بعض المصالح المتدخلة في دراسة طلبات الرخص و الأذون.

- مراجعة بعض الإجراءات المعتمدة التي أبانت عن محدوديتها بغرض تبسيط المساطر و احترام الآجال من قبيل إسناد مهمة احتساب الرسوم الجماعية المقررة بموجب التشريعات الجاري بها العمل، و كذا مقابل الخدمات المؤدى عنها لفائدة باقي المتدخلين اللازمة بغرض منح رخصة البناء والتسوية و إحداث المجموعات السكنية، إلى المهندس المعماري واضع تصور المشروع من خلال شهادة موقعة من طرفه يحدد فيها المساحات المستغلة و المبنية.

- مراجعة قائمتي المشاريع بمسطرتي المشاريع الكبرى و الصغرى بهدف تقليص آجال الدراسة وفق نوعية و حجم المشاريع ؛

- إضافة قائمة جديدة للمشاريع تتعلق بمشاريع الإصلاح؛

- إعمال مبادئ الحكامة الجيدة من خلال ضمان تمثيلية مناسبة لمختلف المتدخلين في حظيرة لجان دراسة ملفات طلبات الرخص من خلال أشخاص مؤهلين لإبداء الرأي في حدود اختصاص كل متدخل، و تجنب الآراء المتعاقبة؛

- تشجيع التدبير اللامادي لمختلف المساطر المتعلقة برخص التعمير؛

- توحيد الوثائق الازمة و النماذج لملفات طلبات رخص التعمير .

المراجع القانونية

- **القانون رقم 12.90 المتعلق بالتعمير**، صادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.92.31 صادر في 15 من ذي الحجة 1412 (17 يونيو 1992)، كما تم تغييره و تتميمه (المادة 59) ؛

- **المرسوم رقم 2.92.832** صادر في 27 من ربيع الآخر 1414 (14 أكتوبر 1993) لتطبيق القانون رقم 12.90 المتعلق بالتعمير ؛

- **القانون رقم 25.90 المتعلق بالتجزئات العقارية و المجموعات السكنية و تقسيم العقارات** الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.92.7 صادر في 15 من ذي الحجة 1412 (17 يونيو 1992) كما تم تغييره و تتميمه ؛

- **المرسوم رقم 2.92.833** صادر في 25 من ربيع الآخر 1414 (12 أكتوبر 1993) لتطبيق القانون رقم 25.90 المتعلق بالتجزئات العقارية و المجموعات السكنية و تقسيم العقارات ؛

- **ظهير شريف رقم 1.60.063** صادر في 30 من ذي الحجة 1379 (25 يونيو 1960) بشأن توسيع نطاق العمارات القروية، كما تم تغييره و تتميمه ؛

- **المرسوم رقم 2.18.577** صادر في 8 شوال 1440 (12 يونيو 2019) بالموافقة على ضابط البناء العام المحدد لشكل و شروط تسليم الرخص و الوثائق المقررة بموجب النصوص التشريعية المتعلقة بالتعمير و التجزئات العقارية و المجموعات السكنية و تقسيم العقارات و النصوص الصادرة لتطبيقها ؛

المراجع القانونية

- **المرسوم رقم 2.18.475** صادر في 8 شوال 1440 (12 يونيو 2019) يتعلق بتحديد إجراءات و كيفيات منح رخص الإصلاح و التسوية و الهدم ؛

- **القرار المشترك لوزيرة إعداد التراب الوطني و التعمير و الإسكان و سياسة المدينة و وزير الداخلية رقم 337.20** صادر في 25 من جمادى الأولى 1441 (21 يناير 2020) الذي تحدد بموجبه الوثائق اللازمة لملفات طلبات الرخص المقررة بموجب النصوص التشريعية المتعلقة بالتعمير و التجزئات العقارية و المجموعات السكنية و تقسيم العقارات و النصوص الصادرة لتطبيقها ؛

- **القرار المشترك لوزير الداخلية و وزيرة إعداد التراب الوطني و التعمير و الإسكان و سياسة المدينة و وزير الصناعة و التجارة و الإقتصاد الأخضر الرقمي رقم 338.20** الصادر في 25 من جمادى الأولى 1441 (21 يناير 2020) يحدد كيفيات تفعيل مساطر التدبير اللامادي المتعلقة بإيداع و دراسة طلبات الرخص و رخص السكن و شواهد المطابقة و تسليمها ؛

- الدورية المشتركة بين وزارة الداخلية و وزارة إعداد التراب الوطني و التعمير و الإسكان و سياسة المدينة عدد 2762 بتاريخ 18 يونيو 2020، بخصوص تنفيذ مقتضيات ضابط البناء العام المحدد لشكل و شروط تسليم الرخص و الوثائق المقررة بموجب النصوص التشريعية المتعلقة بالتعمير و التجزئات العقارية و المجموعات السكنية و تقسيم العقارات و النصوص الصادرة لتطبيقها ؛

- الدورية المشتركة بين وزارة الداخلية و وزارة إعداد التراب الوطني و التعمير و الإسكان و سياسة المدينة رقم 09 - 19 الصادرة بتاريخ 05 دجنبر 2019 بشأن منح رخصة التسوية.

1 - الغرض و نطاق تطبيق ضابط البناء العام

تسري أحكام ضابط البناء العام على كافة المجالات التي يتعين فيها وجوبا الحصول على الأذون و الرخص المتعلقة بالتعمير.

1 - الإذن بإحداث تجزئة عقارية المنصوص عليه في المادة 2 من القانون رقم 90-25 المتعلق بالتجزئات العقارية و المجموعات السكنية و تقسيم العقارات كما تم تغييره و تتميمه، و في المادة 10 من الظهير رقم 1.60.063 بشأن توسيع نطاق العمارات القروية كما تم تغييره و تتميمه ؛

2 - الإذن بإحداث المجموعات السكنية المنصوص عليه في المادة 57 من القانون رقم 90-25 سالف الذكر ؛

3 - الإذن بتقسيم العقارات المنصوص عليه في المادة 58 من القانون رقم 90-25 سالف الذكر ؛

4 - رخصة البناء المنصوص عليها في المادة 40 من القانون رقم 90-12 المتعلق بالتعمير كما تم تغييره و تتميمه، وفي المادة 7 من الظهير الشريف رقم 1-60-063 السالف الذكر ؛

5 - رخصة الإصلاح المتعلقة بالمباني القائمة المنصوص عليها في المادة 40 من القانون رقم 12.90 السالف الذكر؛

6 - رخصة هدم بناية المنصوص عليها في المادة 63-1 من القانون رقم 12.90 السالف الذكر ؛

7 - رخصة التسوية المتعلقة بالمباني غير القانونية المنصوص عليها في المادة 40 من القانون رقم 12.90 السالف الذكر.

لا تسري أحكام ضابط البناء العام :

1. داخل منطقة تهيئة ضفتي أبي رقراق؛
2. داخل منطقة تهيئة موقع بحيرة مارشيكا؛
3. على طلبات الترخيص المتعلقة بالمباني و المنشآت العسكرية، اعتبارا لطبيعتها الأمنية و العسكرية ؛
4. على طلبات الترخيص ببناء الأماكن المخصصة لإقامة شعائر الدين الإسلامي فيها.



2 مذكرة المعلومات التعميرية

2 - مذكرة المعلومات التعميرية

المرجع القانوني: المواد 6 ،7، 8، و 9 من ضابط البناء العام.

وثيقة إدارية تسلم من طرف الوكالة الحضرية بناء على :

1. طلب صاحب الشأن أو أي شخص في حالة وجود وثيقة تعمير مصادق عليها ؛
وفقا للنموذج المبين بالملحق رقم 1 من الضابط.
2. المعطيات التي يدلي بها صاحب الشأن.
3. مقتضيات تصميم التهيئة أو تصميم تنمية التكتلات العمرانية القروية السارية الآثار القانونية المترتبة على إعلان المنفعة العامة بشأنها.

الوثائق المكونة لملف الطلب

- طلب معبأ و موقع من طرف صاحب الشأن. (وثيقة مؤدى عنها)
- نسخة من بطاقة التعريف الوطنية لصاحب الطلب ؛
- في حالة غياب وثيقة تعمير مصادق عليها، توكيل رسمي إذا كان صاحب الطلب شخص آخر غير مالك العقار ؛
- نسخة من القانون الأساسي إذا كان صاحب الطلب شخص معنوي (جمعية - شركة...) ؛

في حالة عقار محفظ أو في طور التحفيظ الإدلاء بـــ :

- نسخة أصلية من تصميم المسح العقاري مصحوبا بلائحة الإحداثيات ؛
- نسخة مصادق عليها من شهادة الملكية مسلمة من المحافظة العقارية.

في حالة عقار غير محفظ الإدلاء بـــ :

- نسخة أصلية من تصميم طبوغرافي يتضمن إحداثيات «لامبير»، منجز من طرف مهندس طبوغرافي مرخص له بمزاولة المهنة في القطاع الخاص ؛
- نسخة مصادق عليها لوثيقة تثبت ملكية العقار موضوع الطلب.

1-2 مسطرة الحصول على المذكرة

1 إيداع الطلب

إيداع الطلب (من طرف صاحب الشأن) + الوثائق المكونة لملف الطلب

مادي

وصل إيداع مؤرخ و موقع

طلب (صاحب الشأن) + الوثائق المكونة لملف الطلب

أو

غير مادي

على الموقع الإلكتروني للوكالة الحضرية

الوكالة الحضرية

2 إعداد مذكرة المعلومات التعميرية

إعداد المذكرة داخل أجل يومين مفتوحين (في 48 ساعة)

3 تسليم المذكرة

- مذكرة المعلومات ؛
- مقتطف من وثيقة التعمير المرجعية و مقتطف من ضابطة التهيئة تحدد التخصيص التعميري.

صاحب الشأن أو أي شخص في حالة وجود وثيقة تعمير مصادق عليها

مالك العقار المعني أو كل شخص يدلي بموافقة هذا الأخير في غياب وثيقة تعميرية مصادق عليها



ملحق رقم 1

نموذج مذكرة المعلومات التعميرية

المملكة المغربية
وزارة اعداد التراب الوطني
والتعمير والإسكان وسياسة المدينة
الوكالة الحضرية ل ....

إلى

السيد/السيدة ____________

(عنوان صاحب الشأن)

الموضوع : مذكرة المعلومات التعميرية المتعلقة بالعقار موضوع الرسم العقاري رقم ______/مطلب التحفيظ رقم ______/غير محفظ ______ الواقع بجماعة ______، عمالة أو إقليم ______

المرجع : طلبكم رقم ______ بتاريخ ______ ______

سلام تام بوجود مولانا الإمام،

جوابا على طلبكم المشار إليه في المرجع أعلاه، يشرفني أن أخبركم أنه بموجب مقتضيات تصميم تهيئة / مخطط تنمية الكتلة العمرانية القروية المصادق عليه بموجب المرسوم/القرار عدد ______ الصادر بتاريخ ______ (الجريدة الرسمية عدد ______ ______ بتاريخ ______) أو الذي يوجد طور المصادقة (أي فترة اثنى عشر شهرا المشار إليها بالمادة 27 من القانون 12.90 المتعلق بالتعمير)، فإن العقار المعني مخصص كما يلي:

- منطقة ______
- منطقة ______
- متقل بـ ______

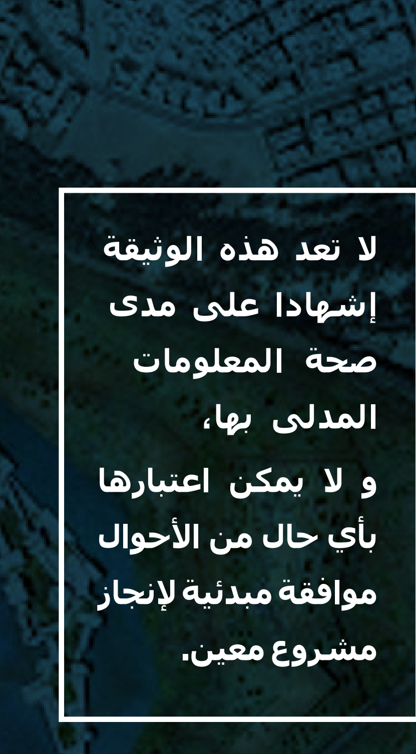
كما تجب الإشارة، إلى وجوب احترام تصفيف المباني على طول شارع التهيئة رقم .....ذي عرض ......متر. وتجدون طيه مقتطع من تصميم التهيئة / مخطط تنمية الكتلة العمرانية القروية وضابطته.

وللإشارة، فإن هذه المذكرة سارية المفعول لمدة .... شهر، وقد سلمت بناء على المعطيات المدلى بها ولا يمكن أن تكون إشهادا على مدى صحتها كما لا تعتبر بمثابة موافقة مبدئية لإنجاز مشروع معين والذي ينبغي أن يتقيد:

- بمقتضيات القانون رقم 12.90 المتعلق بالتعمير، الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.92.31 بتاريخ 15 من ذي الحجة 1412 (17 يونيو1992) كما تم تغييره وتتميمه وكذا مرسومه التطبيقي؛
- بمقتضيات القانون رقم 25.90 المتعلق بالتجزئات العقارية والمجموعات السكنية وتقسيم العقارات، الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.92.7 بتاريخ 15 من ذي الحجة 1412 (17 يونيو1992) كما تم تغييره وتتميمه وكذا مرسومه التطبيقي؛
- بمقتضيات الظهير الشريف رقم 1.60.063 الصادر في 30 من ذي الحجة 1379 (25 يونيو 1960) بشأن توسيع نطاق العمارات القروية كما تم تغييره وتتميمه؛
- قرارات التصفيف الجماعية؛
- التجزئات والمجموعات السكنية المصادق عليها ودفاتر تحملاتها؛
- وبشكل عام التقيد بالقوانين والأنظمة الجاري بها العمل.

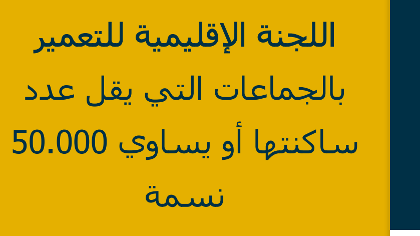
وتقبلوا السيد / السيدة خالص التحيات.

إمضاء وخاتم الوكالة الحضرية



3 - الهياكل المكلفة بدراسة ملفات طلبات رخص التعمير

المرجع القانوني: المواد من 10 الى 16 من ضابط البناء العام.



الشباك الوحيد لرخص التعمير
الجماعات و المقاطعات التي يتجاوز عدد ساكنتها 50.000 نسمة



يعتبر المخاطب الوحيد لأصحاب الشأن بالنسبة لجميع رخص التعمير باستثناء رخصة الإصلاح؛ حيث يتم فيه: إيداع الملف و تتبعه الى حين تسليم الرخصة.
يتولى أخذ الآراء و الحصول على التأشيرات المقررة بموجب التشريعات و الأنظمة الجاري بها العمل؛

اللجنة الإقليمية للتعمير
بالجماعات التي يقل عدد ساكنتها أو يساوي 50.000 نسمة



تتولى هذه اللجنة:
أخذ الآراء و الحصول على التأشيرات المقررة بموجب التشريعات و الأنظمة الجاري بها العمل.



- تتكلف المصالح المختصة في ميدان التعمير بالجماعة، بكتابة أشغال لجن الدراسة بالنسبة للشباك الوحيد؛
- تتكلف المصالح المختصة في ميدان التعمير التابعة للعمالة أو الإقليم بكتابة أشغال لجن الدراسة بالنسبة للجنة الإقليمية للتعمير.



4 لجان دراسة ملفات طلبات رخص التعمير

4 - لجان دراسة ملفات طلبات رخص التعمير

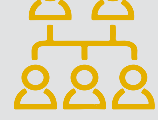
المرجع القانوني: المواد من 21 الى 33 من ضابط البناء العام.

تتم دراسة ملفات طلبات الرخص عبر 5 لجن لدراسة المشاريع، و هي كالتالي:

الأعضاء الدائمين





المشاريع الكبرى	المشاريع الصغرى	مشاريع الإصلاح	مشاريع تسوية المباني غير القانونية	مشاريع الهدم
-العمالة أو الإقليم؛ - الجماعة؛ - الوكالة الحضرية؛ - ممثلو المصالح المختصة في مجال الربط بشبكات الإتصالات السلكية و اللاسلكية، و كذا ممثلو الأجهزة المكلفة بتسيير مختلف الشبكات.	- العمالة أو الإقليم؛ - الجماعة؛ - الوكالة الحضرية.	- المصالح الجماعية المختصة	- أعضاء لجنة - المشاريع الكبرى أو لجنة المشاريع الصغرى، و ذلك حسب نوعية و حجم المشروع.	- العمالة أو الإقليم؛ - الجماعة.



يمكن لرئيس مجلس الجماعة أن يستدعي، على سبيل الإستشارة، كل شخص يرى فائدة في الإسترشاد برأيه داخل لجان الدراسة.

عندما يتعلق الأمر بدراسة ملفات طلبات رخص تقسيم العقارات ينضاف ممثل الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية و المسح العقاري و الخرائطية إلى ممثلي العمالة أو الإقليم، الجماعة و الوكالة الحضرية.

5 الوثائق المكونة لملفات طلبات الرخص

5 - الوثائق المكونة لملفات طلبات الرخص

المرجع القانوني: المواد من 34 الى 37 من ضابط البناء العام و القرار المشترك لوزيرة إعداد التراب الوطني و التعمير و الإسكان و سياسة المدينة و وزير الداخلية رقم 337.20 صادر في 25 جمادى الأولى 1441 (21 يناير 2020).

تشتمل الوثائق المكونة للملفات على وثائق أساسية و أخرى تكميلية ؛

الوثائق الأساسية

لا يتم استلام الملف أي ملف لا يتضمن مجموع الوثائق الأساسية

الوثائق التكميلية

يمكن إرفاق الوثائق التكميلية قبل تسليم الرخص ؛

لا يعد غياب وثيقة من الوثائق التكميلية سببا لرفض الطلبات سواء على مستوى الإيداع أو على مستوى الدراسة.



تحدد طبيعة الوثائق الأساسية و التكميلية و عددها حسب نوع الرخصة المطلوبة.

6 مساطر دراسة ملفات طلبات رخص التعمير

6 - مساطر دراسة ملفات طلبات رخص التعمير

المرجع القانوني: المواد من 17 الى 20 من ضابط البناء العام.

مسطرة «المشاريع الكبرى»

إيداع الملفات بمكتب ضبط الجماعة / الشباك الوحيد مقابل وصل

إحالة الملفات بمجرد إيداعها على أعضاء لجنة الدراسة، و ذلك داخل أجل ثلاثة أيام مفتوحة، تحتسب من تاريخ تسلم الملفات .

تتكلف المصالح الجماعية المختصة في ميدان التعمير بكتابة أشغال لجان دراسة المشاريع الكبرى، على مستوى الشباك الوحيد لرخص التعمير.

يتم البث في هذه الملفات داخل أجل لا يتعدى خمسة عشر يوما مفتوحة، تحتسب من تاريخ تسلم الملفات من طرف الجماعة المعنية.

مسطرة «المشاريع الصغرى»

إيداع الملفات بمكتب ضبط الجماعة / الشباك الوحيد مقابل وصل

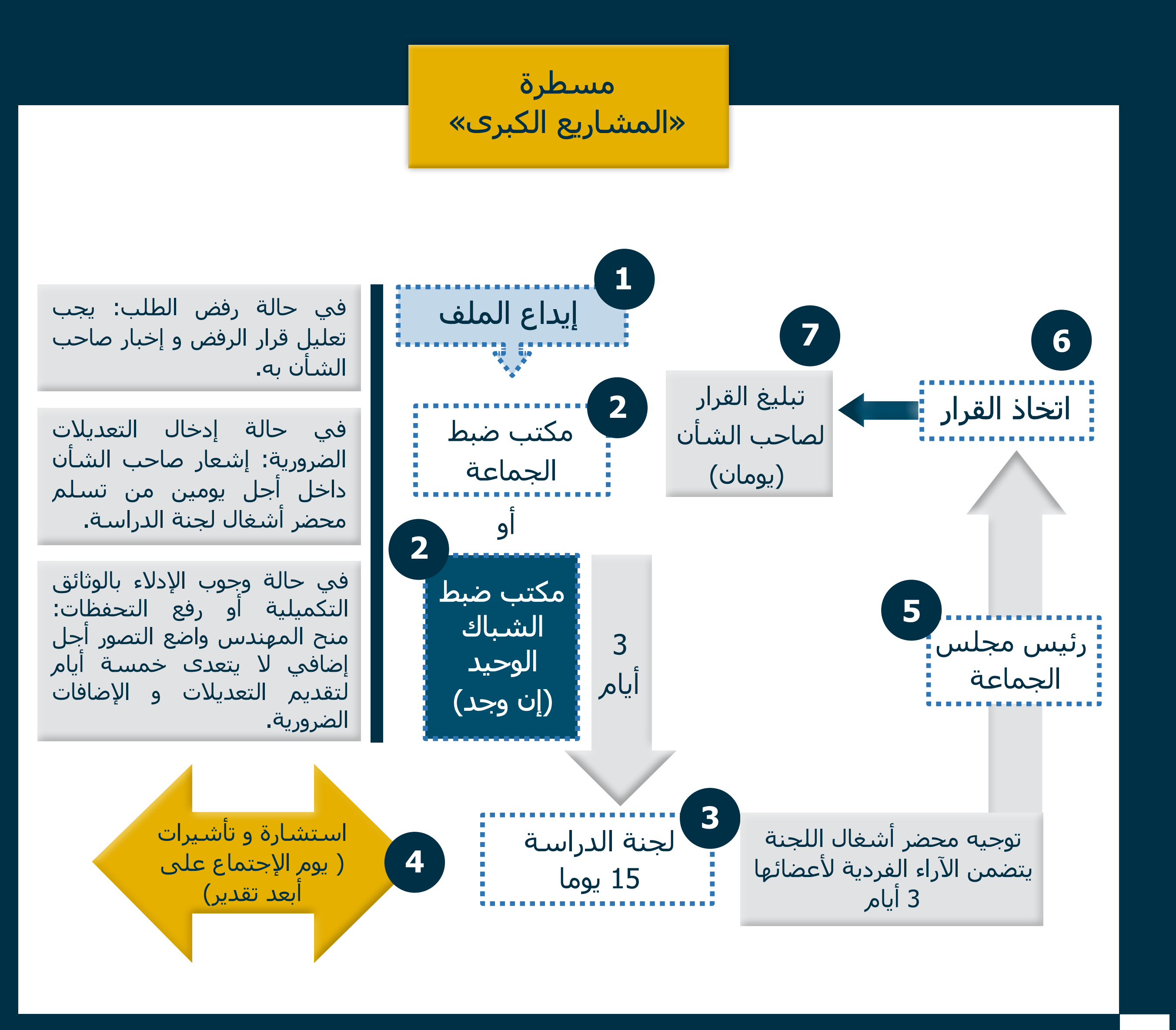
عرض ملفات للدراسة بمجرد إيداعها و يتم التداول بشأنها في حينه في إطار الشباك الوحيد أو اللجان الإقليمية للتعمير.

تتكلف المصالح المختصة في ميدان التعمير التابعة للعمالة أو الإقليم بكتابة اللجنة الإقليمية للتعمير.

مسطرة «مشاريع الإصلاح»

إحالة ملف طلب الحصول على رخصة الإصلاح المتعلقة بالمباني القائمة بمجرد إيداعها، مباشرة على المصلحة الجماعية المختصة في ميدان التعمير قصد دراستها و اتخاذ ما يلزم بشأنها داخل أجل لا يتعدى خمسة أيام تحتسب من تاريخ إيداع ملف الطلب.

تمنح رخصة الإصلاح المتعلقة بالمباني القائمة من طرف رئيس مجلس الجماعة دون إحراز الرخص الأخرى المنصوص عليها في تشريعات خاصة و دون أخذ الآراء و الحصول على التأشيرات المقررة بموجب الأنظمة الجاري بها العمل، داخل أجل عشرة أيام مفتوحة، يبتدئ من تاريخ إيداع طلب الحصول على الرخصة.



6 - مساطر دراسة ملفات طلبات رخص التعمير

الملحق المخصص لقائمة المشاريع الكبرى

ملحق رقم 2

قائمة "المشاريع الكبرى"

تشمل قائمة "المشاريع الكبرى" ما يلي :

1. مشاريع التجزئات العقارية أو المجموعات السكنية؛
2. مشاريع تقسيم العقارات؛
3. مشاريع البناء المزمع إنجازها من طرف الإدارات أو الجماعات أو المؤسسات والمقاولات العمومية أو لحسابها، سواء كانت تهدف إلى تمكينها من القيام بنشاطها الأساسي أو مشاريع ذات طابع ثانوي بالمقارنة مع هذا النشاط. وتدخل في هذا الباب، على سبيل الذكر لا الحصر، مشاريع البناء التالية :
   - البنايات الإدارية المعدة لممارسة نشاط مرفق عمومي؛
   - البنايات المعدة لممارسة نشاط مؤسسات تساهم فيها الدولة بكيفية مباشرة أو غير مباشرة أو تمارس عليها نوعا من المراقبة.
4. مشاريع بناء المؤسسات الخاصة ذات الاستعمال العمومي أو التي يستعملها العموم مثل:
   - المؤسسات والتجهيزات السياحية؛
   - التجهيزات الرياضية والترفيهية؛
   - المرافق التعليمية والصحية والاجتماعية والثقافية، ... .
5. مشاريع المباني المخصصة للأنشطة الاقتصادية بمختلف أنواعها (التجارية، الخدماتية، الصناعية، اللوجيستكية، ...)؛
6. مشاريع البناء التي يتعدى علوها 15.50م ويتعدى عدد مستوياتها سفلي وثلاث طوابق بما فيها المنشآت العلوية وكل عملية تعلية يترتب عنها بلوغ علو البناية القائمة إلى العلو وعدد المستويات المذكورة.

   كما تندرج ضمن هذه القائمة، مشاريع البناء المتواجدة بتجزئات عقارية تم تسلم أشغال التجهيز بها أو بتجزئة غير قانونية تمت إعادة هيكلتها طبقا لمقتضيات الباب الثاني من القانون رقم 90. 25 المتعلق بالتجزئات العقارية والمجموعات السكنية وتقسيم العقارات، التي يتعدى علوها 18.50م، ويتعدى عدد مستوياتها سفلي وأربع طوابق بما فيها المنشآت العلوية، وكذا كل عملية تعلية يترتب عنها بلوغ علو البناية القائمة إلى العلو وعدد المستويات المذكورة.
7. مشاريع البناء التي تقع خارج تجزئة عقارية تم تسلم أشغال التجهيز بها وخارج تجزئة غير قانونية تمت إعادة هيكلتها طبقا لمقتضيات الباب الثاني من القانون رقم 90. 25 الوارد ذكره أعلاه، إذا كان الغرض المخصص له الأراضي غير محدد في تصميم التهيئة أو تصميم التنطيق أو مخطط تنمية الكتل العمرانية القروية؛
8. مشاريع البناء المتواجدة داخل الأنسجة العتيقة (مدن داخل الأسوار، قصور وقصبات) وكذا البنايات المدرجة ضمن الآثار موضوع تقييد أو ترتيب وفق القوانين الجاري بها العمل؛
9. تغييرات تتعلق بمباني قائمة تدخل ضمن فئة المشاريع السالفة الذكر؛
10. مشاريع تسوية البنايات غير القانونية كيفما كان نوعها التي أنجزت أشغالها دون الحصول مسبقا على رخصة بناء أو دون احترام المستندات التي سلمت على أساسها هذه الرخصة؛
11. عمليات الهدم المتعلقة بالمشاريع التي تندرج ضمن مسطرة المشاريع الكبرى المشار إليها أعلاه؛
12. وبصفة عامة كل المشاريع غير الواردة بقائمة "المشاريع الصغرى".

مسطرة «المشاريع الصغرى»

1. إيداع الملف
2. مكتب ضبط الجماعة
   أو
2. مكتب ضبط الشباك الوحيد (إن وجد)
   فورا
3. لجنة الدراسة
   دراسة الملف في حينه و إستشارة الإدارات المعنية و أخذ التأشيرات
   توجيه محضر أشغال اللجنة يتضمن الآراء الفردية لأعضائها 3 أيام
4. رئيس مجلس الجماعة
5. اتخاذ القرار
6. تبليغ القرار لصاحب الشأن (يومان)

في حالة رفض الطلب: يجب تعليل قرار الرفض وإخبار صاحب الشأن به.

في حالة إدخال التعديلات الضرورية: إشعار صاحب الشأن داخل أجل يومين من تسلم محضر أشغال لجنة الدراسة.

في حالة وجوب الإدلاء بالوثائق التكميلية أو رفع التحفظات: منح المهندس واضع التصور أجل إضافي لا يتعدى خمسة أيام لتقديم التعديلات و الإضافات الضرورية.

6 - مساطر دراسة ملفات طلبات رخص التعمير

الملحق المخصص لقائمة المشاريع الصغرى

ملحق رقم 3

قائمة "المشاريع الصغرى"

مع مراعاة قائمة "المشاريع الكبرى" الواردة بالملحق رقم 2، تشمل قائمة "المشاريع الصغرى" ما يلي :

1. مشـاريع البناء المعدة لغرض السـكن التي يقل أو يعادل علوها 15.50م، والتي يقل أو يعادل عدد مسـتوياتها سـفلي وثلاث طوابق بما فيها المنشـآت العلوية، وكذا كل عملية تعلية يترتب عنها بلوغ علو البناية القائمة إلى العلو وعدد المستويات المذكورين.

كما تندرج ضمن هذه القائمة مشـاريع البناء المتواجدة بتجزئات عقارية تم تسلم أشـغال التجهيز بها أو بتجزئة غير قانونية تمت إعادة هيكلتها طبقا لمقتضيات الباب الثاني من القانون رقم 90. 25 المتعلق بالتجزئات العقارية والمجموعات السـكنية وتقسـيم العقارات، التي يقل أو يعادل علوها 18.50م، والتي يقل أو يعادل عدد مسـتوياتها سـفلي وأربع طوابق بما فيها المنشآت العلوية، وكذا كل عملية تعلية يترتب عنها بلوغ علو البناية القائمة إلى العلو وعدد المستويات المذكورين.

2. تغييرات تتعلق بمباني قائمة تدخل ضمن فئة المشاريع السالفة الذكر؛
3. عمليات الهدم المتعلقة بالمشاريع التي تندرج بالبند 1.

7 الإذن بإحداث تجزئة عقارية و إحداث المجموعات السكنية و تقسيم العقارات و رخص البناء و التسوية و الهدم

7 - الإذن بإحداث تجزئة عقارية و إحداث المجموعات السكنية و تقسيم العقارات و رخص البناء و التسوية و الهدم

7-1 دراسة ملفات طلبات الرخص

المرجع القانوني: المواد من 38 الى 42 من ضابط البناء العام.

1 - إنتهاء أشغال لجنة الدراسة

تحرير محضر يضم الآراء الفردية لأعضائها و تقييدها على الوثائق المكتوبة و المرسومة للملفات المعروضة عليهم .

2 - إحالة محضر أشغال هذه اللجنة على رئيس مجلس الجماعة، مرفقا بالوثائق المكتوبة و المرسومة قصد اتخاذ قرار بشأنه.

داخل أجل لا يتعدى ثلاثة أيام مفتوحة تحتسب من تاريخ إنعقاد إجتماع لجنة الدراسة .

لا يمكن في أي حال من الأحوال تسليم الرخصة دون الحصول على الرأي الملزم الذي تبديه الوكالة الحضرية في حظيرة لجان الدراسة و الذي يعد إستطلاعه و التقيد بمضمونه من قبل رئيس مجلس الجماعة إجباريا.

3 - قرار رئيس مجلس الجماعة على ضوء الآراء و الإستشارات المعبر عنها من طرف أعضاء لجنة الدراسة بشأن مآل طلب الرخصة.

في حالة رفض منح الرخصة، تعليل القرار من طرف رئيس مجلس الجماعة و إخبار صاحب الشأن به .

توجيه رسالة مضمونة مع إشعار بالتسلم إلى صاحب الشأن قصد إدخال التعديلات الضرورية وفق الملاحظات المبداة من طرف اللجنة.

حينما تثير دراسة ملف معين ملاحظات تستوجب الإدلاء بوثائق تكميلية أو رفع تحفظات غير ذات تأثير على الآراء و الإستشارات المعبر عنها من طرف أعضاء لجنة الدراسة، تبلغ هذه الملاحظات إلى المهندس واضع تصور المشروع مع منحه أجل إضافي لا يتعدى خمسة أيام مفتوحة تحتسب إبتداء من تاريخ التبليغ قصد تقديم التعديلات و الإضافات الضرورية .

7 - الإذن بإحداث تجزئة عقارية و إحداث المجموعات السكنية و تقسيم العقارات و رخص البناء و التسوية و الهدم

7-1 دراسة ملفات طلبات الرخص

ملحق رقم 5

نموذج طلب الإذن بإحداث تجزئة

في، ....

إلى
السيد رئيس مجلس جماعة ....

الموضوع : طلب الإذن بإحداث تجزئة.

المرفقات : الوثائق المكونة للملف.

طبيعة الإذن

☐ مشروع جديد ☐ مشروع تعديلي

بيانات حول المشروع

صاحب المشروع : الاسم الكامل أو الاسم التجاري للشركة ....
بصفته : مالك، مكتري، مسير الشركة ....
ر.ب.و/ السجل التجاري : ....
عنوان : ....
هاتف/فاكس/بريد إلكتروني : ....
مكونات المشروع : ....
الموقع الجغرافي : ....
المراجع العقارية : ....
المساحة : ....
المهندس واضع تصور المشروع : ....

الوثائق المكونة للملف

نوع الوثائق	عدد النسخ	تملأ الخانة من طرف مكتب الضبط
1.		☐
2.		☐
3.		☐
4.		☐
5.		☐
		☐
		☐
14.		☐

خاص بمكتب الضبط	توقيع صاحب الشأن
التاريخ : رقم الملف : تاريخ اجتماع لجنة الدراسة :	

المملكة المغربية
وزارة الداخلية
ولاية جهة ....
عمالة أو إقليم ....
جماعة ....

وصل إيداع طلب الإذن بإحداث تجزئة

خاص بمكتب الضبط	معلومات عن المشروع
تاريخ الإيداع :	صاحب الشأن :
رقم الملف (1) :	مكونات المشروع :
تاريخ اجتماع لجنة الدراسة :	المراجع العقارية :

(1) [illegible]

7 - الإذن بإحداث تجزئة عقارية و إحداث المجموعات السكنية و تقسيم العقارات و رخص البناء و التسوية و الهدم

7-1 دراسة ملفات طلبات الرخص

ملحق رقم 5

نموذج طلب الإذن بإحداث مجموعات سكنية

في، ....

إلى
السيد رئيس مجلس جماعة ....

الموضوع : طلب الإذن بإحداث مجموعة سكنية.

المرفقات : الوثائق المكونة للملف.

طبيعة الإذن

☐ مشروع جديد ☐ مشروع تعديلي

بيانات حول المشروع

صاحب المشروع : الاسم الكامل أو الاسم التجاري للشركة ....
بصفته : مالك، مكتري، مسير الشركة ....
ر.ب.و/ السجل التجاري : ....
عنوان : ....
هاتف/فاكس/بريد إلكتروني : ....
الموقع الجغرافي : ....
المراجع العقارية : ....
المساحة : ....
المهندس واضع تصور المشروع : ....
صاحب المشروع : الاسم الكامل أو الاسم التجاري للشركة ....

الوثائق المكونة للملف

نوع الوثائق	عدد النسخ	تملأ الخانة من طرف مكتب الضبط
1.		☐
2.		☐
3.		☐
4.		☐
5.		☐
		☐
		☐
14.		☐

خاص بمكتب الضبط	توقيع صاحب الشأن
التاريخ : رقم الملف : تاريخ اجتماع لجنة الدراسة :	

المملكة المغربية
وزارة الداخلية
ولاية جهة ....
عمالة أو إقليم ....
جماعة ....

وصل إيداع طلب الإذن بإحداث مجموعات سكنية

خاص بمكتب الضبط	معلومات عن المشروع
تاريخ الإيداع :	صاحب الشأن :
رقم الملف (1) :	مكونات المشروع :
تاريخ اجتماع لجنة الدراسة :	المراجع العقارية :

(1) [illegible]

7 - الإذن بإحداث تجزئة عقارية و إحداث المجموعات السكنية و تقسيم العقارات و رخص البناء و التسوية و الهدم

1-7 دراسة ملفات طلبات الرخص

ملحق رقم 5

نموذج طلب الإذن بتقسيم عقار

في : ....

إلى
السيد رئيس مجلس جماعة ....

الموضوع : طلب الإذن بتقسيم عقار.

المرفقات : الوثائق المكونة للملف.

طبيعة الإذن

☐ مشروع جديد ☐ مشروع تعديلي

بيانات حول المشروع

صاحب المشروع : الاسم الكامل أو الاسم التجاري للشركة ....
بصفته : مالك، مكتري، مسير الشركة
....
ر.ب.و/ السجل التجاري : ....
عنوان : ....
هاتف/فاكس/بريد إلكتروني : ....
مكونات المشروع : ....
الموقع الجغرافي : ....
المراجع العقارية : ....
المساحة : ....
المهندس واضع تصور المشروع : الاسم الكامل أو الاسم التجاري للشركة ....

الوثائق المكونة للملف

نوع الوثائق	عدد النسخ	تملأ الخانة من طرف مكتب الضبط
1.		
2.		
3.		
4.		
5.		
14.		

خاص بمكتب الضبط	توقيع صاحب الشأن
التاريخ : رقم الملف : تاريخ اجتماع لجنة الدراسة :	

المملكة المغربية
وزارة الداخلية
ولاية جهة ....
عمالة أو إقليم ....
جماعة ....

وصل إيداع طلب الإذن بتقسيم عقار

خاص بمكتب الضبط	معلومات عن المشروع
تاريخ الإيداع :	صاحب الشأن :
رقم الملف [1] :	مكونات المشروع :
تاريخ اجتماع لجنة الدراسة :	المراجع العقارية :

(1) يمكن استعمال رقم الملف لتتبع مسار دراسته عبر الموقع الإلكتروني المخصص لهذا الغرض (تحديد عنوان الموقع)

7 - الإذن بإحداث تجزئة عقارية و إحداث المجموعات السكنية و تقسيم العقارات و رخص البناء و التسوية و الهدم

1-7 دراسة ملفات طلبات الرخص

ملحق رقم 5

نموذج طلب رخصة بناء

في : ....

إلى
السيد رئيس مجلس جماعة ....

الموضوع : طلب رخصة بناء.

المرفقات : الوثائق المكونة للملف.

طبيعة الرخصة

☐ مشروع جديد ☐ مشروع تعديلي

بيانات حول المشروع

صاحب المشروع : الاسم الكامل أو الاسم التجاري للشركة ....
بصفته : مالك، مكتري، مسير الشركة
....
ر.ب.و/ السجل التجاري : ....
عنوان : ....
هاتف/فاكس/بريد إلكتروني : ....
مكونات المشروع : ....
الموقع الجغرافي : ....
المراجع العقارية : ....
المساحة : ....
المهندس واضع تصور المشروع : الاسم الكامل أو الاسم التجاري للشركة ....

الوثائق المكونة للملف

نوع الوثائق	عدد النسخ	تملأ الخانة من طرف مكتب الضبط
1.		
2.		
3.		
4.		
5.		
14.		

خاص بمكتب الضبط	توقيع صاحب الشأن
التاريخ : رقم الملف : تاريخ اجتماع لجنة الدراسة :	

المملكة المغربية
وزارة الداخلية
ولاية جهة ....
عمالة أو إقليم ....
جماعة ....

وصل إيداع طلب رخصة بناء

خاص بمكتب الضبط	معلومات عن المشروع
تاريخ الإيداع :	صاحب الشأن :
رقم الملف [1] :	مكونات المشروع :
تاريخ اجتماع لجنة الدراسة :	المراجع العقارية :

(1) يمكن استعمال رقم الملف لتتبع مسار دراسته عبر الموقع الإلكتروني المخصص لهذا الغرض (تحديد عنوان الموقع)

المرجع القانوني: المادتين 43 و 44 من ضابط البناء العام.

2-7 تسليم الرخصة

تسليم الرخصة
من طرف رئيس مجلس الجماعة

إخبار صاحب الشأن بمآل طلب الرخصة.

إبلاغ قرار تسليم الرخصة لصاحب الشأن بواسطة رسالة مضمونة مع إشعار بالتسلم في أجل لا يتعدى يومين مفتوحين يحتسبان من تاريخ إصدار هذا القرار.

يرفق قرار تسليم الرخصة بنسخة من الوثائق المرسومة و المكتوبة الحاملة لعبارة «غير قابل للتغيير».

توجه نسخة من قرار تسليم الرخصة داخل أجل يومين مفتوحين يحتسبان إبتداء من تاريخ تسليمها، إلى السلطة الإدارية المحلية و كذا إلى أعضاء لجنة الدراسة.

بعد وضع عبارة « غير قابل للتغيير» على الوثائق المرسومة و المكتوبة التي تتضمن رأي و توقيع أعضاء لجنة الدراسة.

ملحق رقم 7

نموذج قرار بمثابة الإذن بإحداث تجزئة عقارية أو مجموعة سكنية

قرار
عدد .... بتاريخ ....
بمثابة الإذن بإحداث تجزئة عقارية أو مجموعة سكنية

7 - الإذن بإحداث تجزئة عقارية و إحداث المجموعات السكنية
و تقسيم العقارات و رخص البناء و التسوية و الهدم

ملحق رقم 7

نموذج الإذن بتقسيم عقار

المملكة المغربية
وزارة الداخلية
ولاية جهة ....
عمالة أو إقليم ....
جماعة ....

قرار
عدد .... بتاريخ ....
بمثابة إذن بتقسيم عقار

إن رئيس مجلس جماعة ....

بناء على القانون التنظيمي رقم 14-113 المتعلق بالجماعات الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1-15-85 الصادر في 20 من رمضان 1436 (7 يوليو 2015)؛

بناء على القانون رقم 25.90 المتعلق بالتجزئات العقارية والمجموعات السكنية وتقسيم العقارات، الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.92.7 بتاريخ 15 من ذي الحجة 1412 (17 يونيو 1992) كما تم تغييره وتتميمه؛

وعلى المرسوم رقم 2.92.833 الصادر في 25 من ربيع الآخر 1414 (12 أكتوبر 1993) لتطبيق القانون رقم 25.90 المتعلق بالتجزئات العقارية والمجموعات السكنية وتقسيم العقارات؛

وعلى المرسوم رقم 2.18.577 بالموافقة على ضابط البناء العام المحدد لشكل وشروط تسليم الرخص والوثائق المقررة بموجب النصوص التشريعية المتعلقة بالتعمير والتجزئات العقارية والمجموعات السكنية وتقسيم العقارات والنصوص الصادرة لتطبيقها؛

واستنادا على محضر أشغال لجنة الدراسة المجتمعة بتاريخ: ....

وبناء على الطلب الذي تقدم به السيد(ة): ....

والمسجل بمكتب ضبط الجماعة أو بمكتب ضبط الشباك الوحيد لرخص التعمير تحت عدد .... بتاريخ .... والرامي إلى الحصول على إذن بتقسيم العقار موضوع المراجع التالية: ....

يقرر ما يلي :

الفصل الأول يرخص للسيد(ة): ....

حسب طلبه (ها) والشروط المنصوص عليها في النصوص المذكورة أعلاه.

باقتطاع القطعة البالغة مساحتها : .... كما هو مبين بالتصميم الطبغرافي المرفق طيه.

الفصل الثاني: تبقى حقوق الإدارة والأغيار محفوظة.

وحرر في : .... بتاريخ : ....

رئيس مجلس الجماعة

ملحق رقم 7

نموذج قرار بمثابة رخصة البناء

المملكة المغربية
وزارة الداخلية
ولاية جهة ....
عمالة أو إقليم ....
جماعة ________

قرار
عدد ________ بتاريخ ________

بمثابة رخصة البناء

إن رئيس مجلس جماعة ________

بناء على القانون التنظيمي رقم 14-113 المتعلق بالجماعات الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 85 15 1 الصادر في 20 من رمضان 1436 (7 يوليو 2015)؛

وعلى القانون رقم 12.90 المتعلق بالتعمير، الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.92.31 بتاريخ 15 من ذي الحجة 1412 (17 يوليو 1992) كما تم تغييره وتتميمه؛

وعلى المرسوم رقم 2.92.832 الصادر في 27 من ربيع الآخر 1414 (14 أكتوبر 1993) لتطبيق القانون رقم 12.90 المتعلق بالتعمير؛

وعلى المرسوم رقم 2.18.577 بالموافقة على ضابط البناء العام المحدد لشكل وشروط تسليم الرخص والوثائق المقررة بموجب النصوص التشريعية المتعلقة بالتعمير والتجزئات العقارية والمجموعات السكنية وتقسيم العقارات والنصوص الصادرة لتطبيقها؛

واستنادا على محضر أشغال لجنة الدراسة المجتمعة بتاريخ: ________

وعلى القرار الجبائي رقم ________ بتاريخ: ________

وبناء على الطلب الذي تقدم به السيد (ة): ________

والمسجل بمكتب ضبط الجماعة أو بمكتب ضبط الشباك الوحيد لرخص التعمير تحت عدد ________ بتاريخ ________ والرامي إلى إحداث ________ فوق العقار ذي المراجع التالية: ________

يقرر ما يلي:

الفصل الأول: يرخص للسيد(ة): ________

حسب طلبه (ها) والشروط المنصوص عليها في النصوص المذكورة أعلاه.

ب: ________

بالعقار الواقع ب: ________

وذلك وفق المقتضيات الخاصة الواردة بعده.

الفصل الثاني: يتعين على صاحب الرخصة التقيد إبان إنجاز أشغال البناء بالتصاميم الحاملة لعبارة "غير قابل للتغيير" المرفقة بقرار الرخصة وكذا للضوابط وقواعد البناء والصحة والسلامة المعمول بها.

الفصل الثالث: يتعين على صاحب الرخصة إيداع بمقر الجماعة، ٤٨ ساعة قبل الشروع في مباشرة الأشغال، مقابل وصل مؤرخ وموقع وحامل لرقم ترتيبي، تصريح بافتتاح الورش موقع من طرف المهندس المعماري المشرف على الورش في المشاريع الخاضعة لإلزامية الاستعانة بالمهندس المعماري.

الفصل الرابع: يتعين على صاحب الرخصة وضع سياج محيط بالورش (ذي علو مترين لضمان شروط السلامة وبمواد تتماشى مع جودة الإطار المبني وكذا تنوير الورش وإضاءته ليلا في الحالات التي تتطلب ذلك)، ولوحة عند مدخله تبين رقم الرخصة وكذا تاريخ تسليمها وعدد الطوابق والمساحة المغطاة واسم صاحب المشروع والمهندس المكلف بتتبع الأشغال.

الفصل الخامس: يتعين على صاحب الرخصة وضع، طيلة مدة انجاز الأشغال وإلى غاية الحصول على رخصة السكن أو شهادة المطابقة، الوثائق المرخصة الحاملة لتأشيرات المصالح المختصة ولعبارة "غير قابل للتغيير" داخل الورش وكذا الوثائق التقنية المنجزة من طرف مهندس مختص، طبقا للنصوص التشريعية والتنظيمية الجاري بها العمل في مجال التعمير

7 - الإذن بإحداث تجزئة عقارية و إحداث المجموعات السكنية
و تقسيم العقارات و رخص البناء و التسوية و الهدم

الفصل السادس: يجب على المهندس المعماري المشرف على إدارة الأشغال، أن يمسك، داخل الورش وطيلة مدة إنجاز الأشغال، دفترا للورش وفق النموذج المحدد من طرف الادارة المختصة.

الفصل السابع: يتعين على صاحب الرخصة السهر على وضع تصريح بإغلاق الورش وانتهاء الأشغال بمقر الجماعة (أو لدى الشباك الوحيد لرخص التعمير)، مقابل وصل مؤرخ وموقع وحامل لرقم ترتيبي، يشهد فيه المهندس المعماري واضع تصور المشروع، أن الأشغال قد تم إنجازها وفق التصاميم المرخصة.

الفصل الثامن: يتعين على صاحب الرخصة احترام التصفيف المثبت على أرض الواقع وكذا احترام التصفيف الوارد بالتصاميم المرفقة بهذا القرار.

الفصل التاسع: يتعين على صاحب الرخصة السهر على نظافة مكان الورش، موضوع الترخيص، وكذا الفضاءات العمومية المحيطة به إلى حين الحصول على رخصة السكن أو شهادة المطابقة.

الفصل العاشر: يمنع استغلال الملك العام دون الحصول على ترخيص مسبق ودون أداء الرسوم والأتاوات المحددة بموجب القوانين والأنظمة الجاري بها العمل.

الفصل الحادي عشر: يمنع القيام بأشغال ربط البناية موضوع قرار الرخصة بمختلف الشبكات دون الحصول على الأذون اللازمة من الجهات المكلفة بتدبيرها وتسييرها.

الفصل الثاني عشر: يتعين على صاحب الرخصة إيداع طلب بمثابة انتهاء الأشغال لدى الجماعة (أو لدى **الشباك الوحيد لرخص التعمير**) قصد الحصول على رخصة السكن أو شهادة المطابقة. ويمنع استغلال أو استعمال البناية المنجزة دون الحصول على الرخصتين المذكورتين.

الفصل الثالث عشر: كل تعديل للمشروع المصادق عليه، موضوع قرار الترخيص، يتعين أن يتم إيداع طلب جديد بشأنه تتم دراسته والترخيص له وفقا للمساطر المعمول بها.

الفصل الرابع عشر: تسقط رخصة البناء إذا انقضت سنة من تاريخ تسليمها دون أن يشرع في الأشغال المتعلقة بأسس المبنى المنصوص عليها في التصميم المرخص في شأنه.

الفصل الخامس عشر: يتعين على صاحب الرخصة السهر على احترام القرار الجماعي عدد........... المتخذ بتاريخ .... والمتعلق بتحديد ألوان الواجهات. (أو الإشارة إلى قرارات جماعية أخرى).

الفصل السادس عشر: يجب على صاحب الرخصة أن يؤدي لفائدة الجماعة مبلغ الرسوم المنصوص عليه في البيان الملحق بهذا القرار.

الفصل السابع عشر: تبقى حقوق الإدارة والأغيار محفوظة.

وحرر في : ________ **بتاريخ :** ________

رئيس مجلس الجماعة



8 - رخص الإصلاح و التسوية و الهدم

8-1 رخصة الإصلاح المتعلقة بالمباني القائمة

الزامية الرخصة

- الأشغال التي لا تستوجب الحصول على رخصة البناء أو التغيير المنصوص عليهما في المادة 40 من القانون رقم 12.90 سالف الذكر.
- القيام بالأشغال الطفيفة على المباني القائمة، التي لا يترتب عنها تحويل الغرض المعد له المبنى ؛
- إحداث تغييرات لا تنصب على الأجزاء المشتركة و الأعمدة و الواجهات و التوزيع الداخلي للبناء ؛
- إنجاز أشغال متعلقة بمنشآت موسمية أو عرضية.

محتوى الملف

- طلب ؛
- كل وثيقة تثبت الملكية ؛
- شهادة إدارية، تثبت فيها أن البناية موضوع أشغال الإصلاح ليست موضوع تقييد أو ترتيب ؛
- تقدم الوثائق اللازمة، المضافة إلى طلب الحصول على رخصة الإصلاح المشار إليها في نسخة واحدة.

إحالة الملف

- يحال الملف مباشرة بعد إيداعه على المصالح المختصة في ميدان التعمير بالجماعة.

المرجع القانوني: المواد من 45 إلى 47 من ضابط البناء العام.

إيداع الطلب

- طبقا للملحق رقم 5 من ضابط البناء العام ؛
- بمكتب ضبط الجماعة من طرف صاحب الشأن أو من يقوم مقامه، وفي حالة تواجد الشباك الوحيد لرخص التعمير يتم الإيداع بمكتب ضبط هذا الشباك مقابل وصل مرقم و مؤرخ ؛

أجل دراسة و منح الرخصة

- أجل الدراسة خمسة أيام تحتسب من تاريخ إيداع ملف الطلب ؛
- أجل منح الرخصة عشرة أيام مفتوحة تحتسب من تاريخ إيداع ملف الطلب من طرف رئيس مجلس الجماعة.

8 - رخص الإصلاح و التسوية و الهدم

8-1 رخصة الإصلاح المتعلقة بالمباني القائمة

ملحق رقم 5

نموذج طلب رخصة الاصلاح المتعلقة بالمباني القائمة

في : ....

إلى
السيد رئيس مجلس جماعة ....

الموضوع : طلب رخصة الإصلاح المتعلقة بالمباني القائمة.

المرفقات : الوثائق المكونة للملف.

بيانات حول طلب الرخصة

صاحب الطلب : الاسم الكامل أو الاسم التجاري للشركة ....
بصفته : مالك، مكتري، مسير الشركة ....
ر.ب.و/ السجل التجاري : ....
العنوان : ....
هاتف/فاكس/بريد الكتروني : ....
نوع واستعمال المبنى : ....
الموقع الجغرافي : ....
المراجع العقارية : ....
المساحة : ....
الأجل المقترح لانجاز الأشغال : ....

توصيف الأشغال

....

الوثائق المكونة للملف

نوع الوثائق	عدد النسخ	تملأ الخانة من طرف مكتب الضبط
1.		
2.		
3.		
4.		

ألتزم بالامتثال بدقة لمحتويات هذا الطلب وتسهيل مهمة مراقبي التعمير المنوط بهم ضبط المخالفات المرتكبة في ميدان البناء وبالتصريح بانتهاء الأشغال فور انتهائها.

خاص بمكتب الضبط	توقيع صاحب الشأن
تاريخ الإيداع: رقم الملف:	

المملكة المغربية
وزارة الداخلية
ولاية جهة ....
عمالة أو إقليم ....
جماعة ....

وصل إيداع طلب رخصة الإصلاح المتعلقة بالمباني القائمة

خاص بمكتب الضبط	معلومات عن المشروع
تاريخ الإيداع: رقم الملف:	طبيعة المبنى: موقع المبنى: المراجع العقارية:

8 - رخص الإصلاح و التسوية و الهدم

8-1 رخصة الإصلاح المتعلقة بالمباني القائمة

المرجع القانوني : المواد من 45 الى 47 من ضابط البناء العام.

ملحق رقم 7

نموذج قرار بمثابة رخصة الإصلاح المتعلقة بالمباني القائمة

المملكة المغربية
وزارة الداخلية
ولاية جهة ....
عمالة أو إقليم ....
جماعة ....

قرار
عدد .... بتاريخ ....

بمثابة رخصة الإصلاح المتعلقة بالمباني القائمة

إن رئيس مجلس جماعة ....

بناء على القانون التنظيمي رقم 14-113 المتعلق بالجماعات الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 85 .15 .1 الصادر في 20 من رمضان 1436 (7 يوليو 2015)؛

بناء على القانون رقم 12.90 المتعلق بالتعمير، الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.92.31 بتاريخ 15 من ذي الحجة 1412 (17 يونيو 1992) كما تم تغييره وتتميمه؛

وعلى المرسوم رقم 2.92.832 الصادر في 27 من ربيع الآخر 1414 (14 أكتوبر 1993) لتطبيق القانون رقم 12.90 المتعلق بالتعمير؛

وعلى المرسوم رقم 2.18.577 بالموافقة على ضابط البناء العام المحدد لشكل وشروط تسليم الرخص والوثائق المقررة بموجب النصوص التشريعية المتعلقة بالتعمير والتجزئات العقارية والمجموعات السكنية وتقسيم العقارات والنصوص الصادرة لتطبيقها ؛

وعلى المرسوم رقم 2.18.475 المتعلق بتحديد إجراءات وكيفيات منح رخص الإصلاح والتسوية والهدم؛

وبناء على الطلب الذي تقدم به السيد(ة) : ....

والمسجل بمكتب ضبط الجماعة تحت عدد .... بتاريخ .... والرامي إلى القيام بإصلاحات بالمبنى ذي المراجع العقارية التالية: .... الكائن ب ....

يقرر ما يلي:

الفصل الأول: يرخص للسيد(ة) .... حسب طلبه (ها) والشروط المنصوص عليها في النصوص المذكورة أعلاه للقيام بالإصلاحات التالية: .... بالمبنى موضوع رخصة الإصلاح المتعلقة بالمباني القائمة وذلك وفق المقتضيات الخاصة الواردة بعده داخل أجل ....

الفصل الثاني: يتعين على صاحب الرخصة تثبيت لوحة في مكان بارز للمبنى تتضمن بيانات تتعلق برقم رخصة الإصلاح المتعلقة بالمباني القائمة وتاريخ تسليمها، والطابق أو المحل المعني بالإصلاح، وبطبيعة الأشغال ومدة إنجازها وتاريخ الشروع فيها.

الفصل الثالث: يتعين على صاحب الرخصة إخلاء الملك العمومي بعد انتهاء الأشغال والتخلص من أنقاض ومخلفات أشغال الإصلاح ونقلها إلى الأماكن المخصصة لذلك.

الفصل الرابع: في حالة عدم إنهاء صاحب الرخصة لأشغال الإصلاح داخل المدة المحددة في هذه الرخصة، يتعين عليه تقديم طلب جديد.

الفصل الخامس: تصبح رخصة الإصلاح لاغية، بعد انقضاء مدة ستة أشهر، ابتداء من تاريخ تسليمها، دون الشروع في إنجاز الأشغال المتعلقة بالإصلاحات موضوع الرخصة.

الفصل السادس: تبقى حقوق الإدارة والأغيار محفوظة.

وحرر في : .... بتاريخ : ....

رئيس مجلس الجماعة

الآراء و التأشيرات:

- تُمنح رخصة الإصلاح المتعلقة بالمباني القائمة دون أخذ الآراء و الحصول على التأشيرات المقررة بموجب الأنظمة الجاري بها العمل ؛
- يتعين على رئيس مجلس الجماعة توجيه رسالة مضمونة مع إشعار بالتسلم إلى صاحب الشأن، يخبره فيها بمآل طلب الرخصة، و يبلغه بقرار تسليمها داخل أجل لا يتعدى يومين مفتوحين يحتسبان من تاريخ إصدار القرار.
- في حالة رفض منح الرخصة، يجب على رئيس مجلس الجماعة تعليل قراره و إخبار صاحب الشأن به.
- تُوجه نسخة من قرار تسليم الرخصة إلى السلطة الإدارية المحلية داخل أجل ثلاثة أيام مفتوحة من تاريخ تسليمها لصاحب الشأن.

مدة صلاحية الرخصة

- ستة أشهر غير قابلة للتجديد، تبتدئ من تاريخ تسليمها.

8 - رخص الإصلاح و التسوية و الهدم

رخصة الإصلاح المتعلقة بالمباني القائمة

1. إيداع الملف من طرف صاحب الشأن أو من يقوم مقامه مقابل وصل مؤرخ و موقع
2. مكتب ضبط الجماعة

أو

2. مكتب ضبط الشباك الوحيد (إن وجد)

3. المصالح المختصة بالجماعة (للدراسة)

رئيس مجلس الجماعة

4. إتخاذ القرار
5. تسليم الرخصة (داخل أجل 10 أيام)
6. توجيه نسخة إلى السلطة المحلية (داخل أجل 3 أيام)

8 - رخص الإصلاح و التسوية و الهدم

2-8 رخصة التسوية المتعلقة بالمباني غير القانونية

المرجع القانوني : المواد من 05 إلى 10 من المرسوم رقم 2.18.475 المتعلق بتحديد إجراءات و كيفيات منح رخص الإصلاح و التسوية و الهدم.

إلزامية رخصة التسوية المتعلقة بالمباني غير القانونية

- تسلم داخل المناطق الخاضعة لإلزامية رخصة البناء و تهم:
- البنايات التي أنجزت أشغالها دون الحصول مسبقا على رخصة البناء المتعلقة بها ؛
- البنايات أنجزت أشغالها، بعد الحصول على رخصة البناء دون التقيد بمضمون الوثائق و المستندات التي سلمت على أساسها.

الشروط المطلوبة في الدراسة

- إحترام البناية لضوابط السلامة في المباني و متطلبات الصحة و المرور و الجمالية و مقتضيات الراحة العامة ؛
- التقيد بمقتضيات وثائق التعمير و ضوابط البناء المتعلقة بالعلو المسموح به، المساحة المباح بناؤها و الغرض المخصص له البناء أو بالمواقع المأذون فيها البناء ؛
- أن تقع البناية في منطقة معدة للتعمير ؛
- إذا لم تتوفر الشروط و الضوابط المذكورة، فيتعين الحصول على رخصة البناء للقيام بالتعديلات اللازمة و التحقق من إنجازها قبل تسليم رخصة التسوية ؛
- في حالة البنايات القائمة بتجزئات غير القانونية لا يمكن تسويتها إلا بعد خضوع هذه التجزئات لعملية إعادة الهيكلة.

تسليم الرخصة

- من طرف رئيس مجلس الجماعة بعد موافقة الوكالة الحضرية داخل أجل أقصاه ستون يوما يبتدأ من تاريخ إيداع الطلب؛
- يحدد أجل تقديم ملف طلب رخصة التسوية داخل أجل أقصاه سنتان من تاريخ دخول المرسوم رقم 2.18.475 حيز التنفيذ (آخر أجل 8 يناير 2022).

محتوى الملف

الوثائق الأساسية اللازمة

- طلب؛
- كل وثيقة تثبت الملكية؛
- تصميم مسلم من طرف الوكالة الوطنية للمحافظة على الأملاك العقارية و المسح العقاري و الخرائطية؛
- تصميم البناء ؛
- التصميم المرخص به سابقا و رخصة البناء أو التجزئة السابقة؛
- شهادة مهندس مختص.

الوثائق التكميلية

- جذاذة تعريف؛
- نسخ من وصل الأداء على الخدمات المؤدى عنه؛
- تقدم الوثائق اللازمة، المضافة إلى طلب الحصول على رخصة تسوية البنايات غير القانونية في ست نسخ.

8-2 رخصة التسوية المتعلقة بالمباني غير القانونية

المملكة المغربية
وزارة الداخلية
ولاية جهة
عمالة أو إقليم
جماعة

وصل إيداع طلب رخصة تسوية بنايات غير قانونية

خاص بمكتب الضبط	معلومات عن المشروع
تاريخ الإيداع :	طبيعة المبنى :
رقم الملف[1] :	موقع المبنى :
تاريخ الإيداع لجنة الدراسة :	المراجع العقارية :

ملحق رقم 5

نموذج طلب رخصة تسوية بنايات غير قانونية

في ....

إلى
السيد رئيس مجلس جماعة ....

الموضوع : طلب رخصة تسوية بناية غير قانونية.
المرفقات : الوثائق المكونة للملف

طبيعة الرخصة

☐ بناية مشيدة بدون رخصة ☐ بناية مشيدة خلافا الرخصة المسلمة بشأنها ☐ بناية مشيدة بتجزئة غير قانونية خضعت لإعادة الهيكلة

بيانات حول طلب الرخصة

صاحب الطلب : الاسم الكامل أو الاسم التجاري للشركة ....
بصفته : مالك، مكتري، مسير الشركة ....

ملحق رقم 7

نموذج قرار بمثابة رخصة تسوية بنايات غير قانونية

المملكة المغربية
وزارة الداخلية
ولاية جهة ....
عمالة أو إقليم ....
جماعة ....

قرار
عدد .... بتاريخ ....

بمثابة رخصة تسوية بنايات غير قانونية

إن رئيس مجلس جماعة ....

رخصة التسوية المتعلقة بالمباني غير القانونية

1. إيداع الملف من طرف صاحب الشأن أو من يقوم مقامه مقابل وصل مؤرخ و موقع
2. مكتب ضبط الجماعة

   أو

   2. مكتب ضبط الشباك الوحيد (إن وجد)
3. المصالح المختصة بالجماعة (للدراسة)
4. رئيس مجلس الجماعة — إتخاذ القرار
5. تسليم الرخصة (داخل أجل 10 أيام)
6. توجيه نسخة إلى السلطة المحلية (داخل أجل 3 أيام)

3-8 رخصة الهدم

المرجع القانوني : المواد من 11 الى 15 من المرسوم رقم 2.18.475 السالف الذكر.

إلزامية رخصة الهدم

- كل هدم كلي أو جزئي لبناية من البنايات الموجودة داخل المناطق الخاضعة لإلزامية الحصول على رخصة البناء.

إيداع الطلب

- بمكتب ضبط الجماعة من طرف صاحب الشأن أو من يقوم مقامه، و في حالة تواجد الشباك الوحيد لرخص التعمير يتم الإيداع بمكتب ضبط الشباك السالف الذكر.
- يجب أن يتضمن ملف طلب رخصة الهدم دراسة تقنية منجزة من طرف مهندس مختص.

تسليم الرخصة

- أجل منح الرخصة من طرف رئيس مجلس الجماعة داخل أجل شهر من تاريخ إيداع ملف الطلب.
- تحدد مدة صلاحية رخصة الهدم في 6 أشهر غير قابلة للتجديد، و تحدد بالنسبة لإدارات الدولة و المؤسسات العمومية و باقي أشخاص القانون العام في اثني عشر شهرا (12) غير قابلة للتجديد.

يوجه رئيس مجلس الجماعة نسخة من الرخصة إلى السلطة الإدارية المحلية و إلى مصالح الوقاية المدنية داخل أجل يومين.

ملحق رقم 5

نموذج طلب رخصة هدم بناية

في ....

إلى

السيد رئيس مجلس جماعة ....

الموضوع : طلب رخصة هدم بناية.

المرفقات : الوثائق المكونة للملف.

طبيعة الهدم

☐ هدم كلي ☐ هدم جزئي

بيانات حول طلب الرخصة

صاحب الطلب : الاسم الكامل أو الاسم التجاري للشركة ....

بصفته : مالك، مكتري، مسير الشركة

ر.ب.و/ السجل التجاري : ....

العنوان : ....

هاتف/فاكس/بريد إلكتروني : ....

نوع واستعمال المبنى : ....

الموقع الجغرافي : ....

المراجع العقارية : ....

المساحة الإجمالية للمبنى : ....

المساحة المراد هدمها : ....

الأجل المقترح لإنجاز الأشغال : ....

المهندس المختص : ....

توصيف الأشغال

....

الوثائق المكونة للملف

نوع الوثائق	عدد النسخ	تملأ الخانة من طرف مكتب الضبط
أ-		☐
ب-		☐
ج-		☐
د-		☐

ألتزم بالامتثال بدقة لمحتويات هذا الطلب وتسهيل مهمة مراقبي التعمير المنوط بهم ضبط المخالفات المرتكبة في ميدان البناء وبالتصريح بانتهاء الأشغال فور انتهائها.

خاص بمكتب الضبط	توقيع صاحب الشأن
تاريخ إيداع الطلب: رقم الملف: تاريخ اجتماع لجنة الدراسة	

المملكة المغربية
وزارة الداخلية
ولاية جهة ....
عمالة أو إقليم ....
جماعة ....

وصل إيداع طلب رخصة هدم بناية

خاص بمكتب الضبط	معلومات عن المشروع
تاريخ الإيداع: رقم الملف[1]: تاريخ اجتماع لجنة الدراسة	طبيعة المبنى: موقع المبنى: المراجع العقارية:

[1] يمكن استعمال رقم الملف للتتبع عبر الموقع الإلكتروني المخصص لهذا الغرض (تحديد عنوان الموقع)

8 - رخص الإصلاح و التسوية و الهدم

3-8 رخصة الهدم

ملحق رقم 7

نموذج قرار بمثابة رخصة هدم بناية

المملكة المغربية
وزارة الداخلية
ولاية جهة ....
عمالة أو إقليم ....
جماعة ....

قرار
عدد .... بتاريخ ....
بمثابة رخصة هدم بناية

إن رئيس مجلس جماعة ....

بناء على القانون التنظيمي رقم 113-14 المتعلق بالجماعات الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 85 .15 .1 الصادر في 20 من رمضان 1436 (7 يوليو 2015)؛

بناء على القانون رقم 12.90 المتعلق بالتعمير، الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.92.31 بتاريخ 15 من ذي الحجة 1412 (17 يونيو 1992) كما تم تغييره وتتميمه؛

وبناء على المرسوم رقم 2.92.832 الصادر في 27 من ربيع الآخر 1414 (14 أكتوبر 1993) لتطبيق القانون رقم 12.90 المتعلق بالتعمير؛

وعلى المرسوم رقم 2.18.577 بالموافقة على ضابط البناء العام المحدد لشكل وشروط تسليم الرخص والوثائق المقررة بموجب النصوص التشريعية المتعلقة بالتعمير والتجزئات العقارية والمجموعات السكنية وتقسيم العقارات والنصوص الصادرة لتطبيقها ؛

وعلى المرسوم رقم 2.18.475 المتعلق بتحديد إجراءات وكيفيات منح رخص الإصلاح والتسوية والهدم؛

وبناء على الطلب الذي تقدم به السيد(ة): ....

والمسجل بمكتب ضبط الجماعة تحت عدد .... بتاريخ .... والرامي إلى انجاز أشغال الهدم بالمبنى ذي المراجع العقارية التالية: .... الكائن ب ....

يقرر ما يلي:

الفصل الأول: يرخص للسيد (ة) : .... حسب طلبه (ها) والشروط المنصوص عليها في النصوص المشار إليها أعلاه، للقيام، داخل مدة .... من تاريخ تسليم الرخصة، بأشغال الهدم التالية: .... بالمبنى الكائن .... ، وذلك وفق المقتضيات الخاصة الواردة أدناه.

الفصل الثاني: يتعين على صاحب الرخصة تثبيت لوحة بمدخل الورش تتضمن رقم رخصة هدم بناية وتاريخ تسليمها، وطبيعة الهدم وأسماء المهنيين المشرفين على تتبع وتنفيذ أشغاله وتاريخ الشروع فيه ومدة إنجازه.

الفصل الثالث: يتعين على صاحب الرخصة وضع سياج محيط بالورش، إذا اقتضت أشغال الهدم ذلك كما يتعين عليه كذلك السهر على تنوير الورش وإضاءته ليلا إذا اقتضى الأمر ذلك.

الفصل الرابع: يمنع على صاحب الرخصة استغلال الملك العمومي دون الحصول على ترخيص مسبق ودون أداء الرسوم والأتاوات المحددة بموجب القوانين والأنظمة الجاري بها العمل.

الفصل الخامس: يتعين على صاحب الرخصة، قبل الشروع في أشغال الهدم توجيه إشعار إلى رئيس مجلس الجماعة مقابل وصل مؤرخ وموقع وحامل لرقم ترتيبي موقع من طرف المهندس المختص، خمسة عشر يوما مفتوحة على الأقل قبل التاريخ المحدد لانطلاق أشغال الهدم.

الفصل السادس: في حالة عدم إنهاء صاحب الرخصة لأشغال الهدم داخل المدة المحددة في هذه الرخصة، يتعين عليه تقديم طلب جديد.

الفصل السابع: تصبح هذه الرخصة لاغية بعد مرور ستة (6) أشهر من تاريخ تسليمها ما لم يشرع في إنجاز أشغال الهدم أو في حالة عدم إتمام أشغال الهدم داخل المدة المحددة فيها.

الفصل الثامن: عند انتهاء عملية الهدم، يتعين على صاحب الرخصة إيداع تصريح، لدى الجماعة المعنية، مقابل وصل بالتسلم، بانتهاء أشغال الهدم، وبإخلائه للملك العمومي عند الاقتضاء، والتخلص من جميع مخلفات الهدم بالمطارح العمومية المخصصة لذلك، ويرفق التصريح المذكور بشهادة مسلمة من طرف المهندس المختص المكلف بتتبع إنجاز أشغال الهدم تثبت أن عملية الهدم قد أنجزت دون إحداث تأثيرات أو أضرار بالبنايات المجاورة وبالصور الفوتوغرافية المثبتة لذلك.

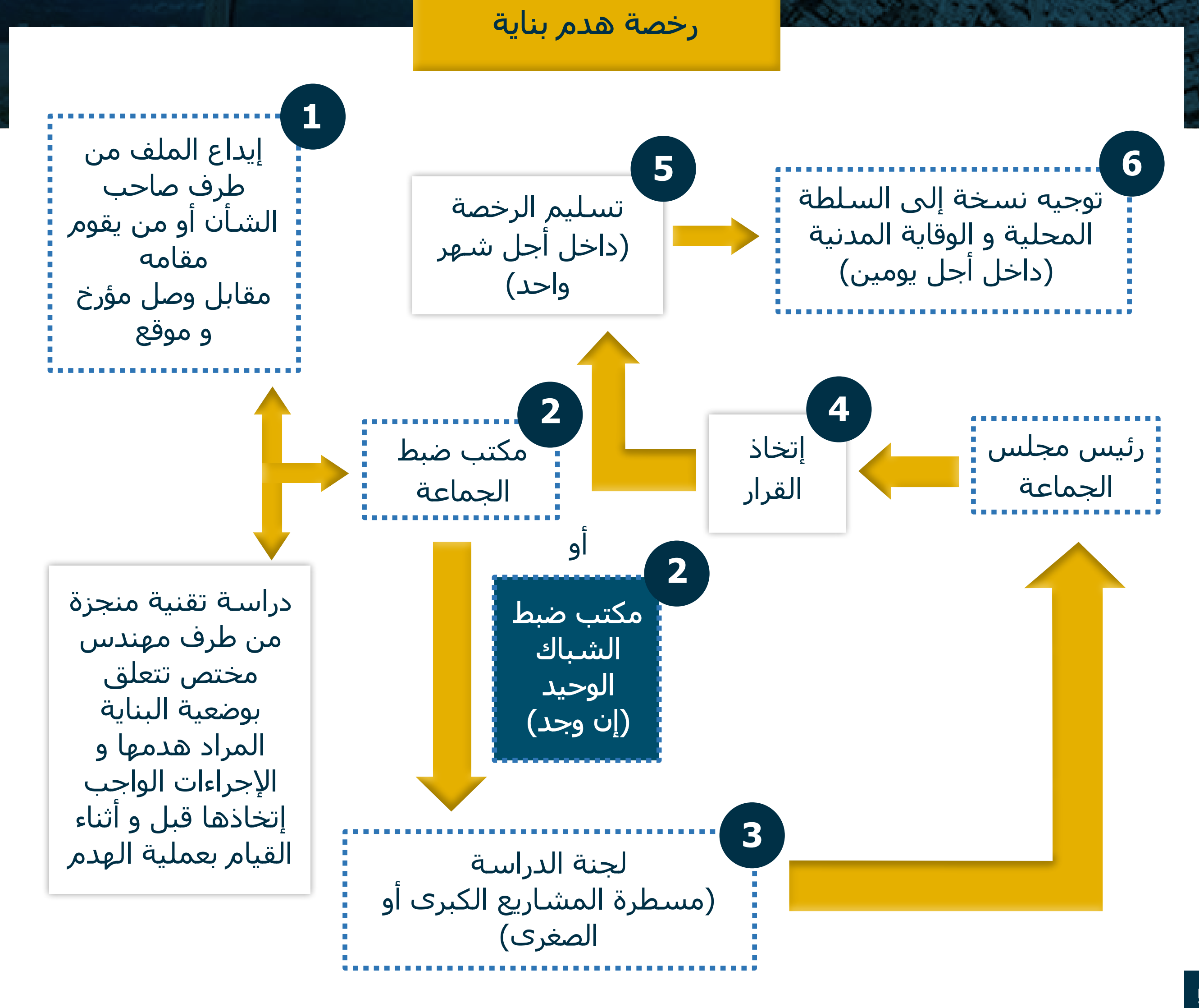
الفصل التاسع: قبل تسليم هذه الرخصة، يجب على المعني بالأمر أن يؤدي لفائدة الجماعة مبلغ الرسوم المنصوص عليه في البيان الملحق بهذا القرار.

الفصل العاشر: تبقى حقوق الإدارة والأغيار محفوظة.

وحرر في : .... بتاريخ :

رئيس مجلس الجماعة

8 - رخص الإصلاح و التسوية و الهدم



9 رخصة السكن و شهادة المطابقة

9 - رخصة السكن و شهادة المطابقة

المرجع القانوني: المواد من 48 الى 52 من ضابط البناء العام.

إيداع الطلب

- من طرف صاحب الشأن بمكتب ضبط الجماعة المعنية، أو لدى مكتب ضبط الشباك الوحيد لرخص التعمير في حالة وجوده. مقابل وصل إيداع مرقم و مؤرخ.

ملف الطلب

- طلب بمثابة تصريح بإنتهاء الأشغال موجه من لدن صاحب الشأن إلى رئيس مجلس الجماعة؛
- شهادة مطابقة الأشغال مسلمة من طرف المصالح المختصة في مجال الإتصالات السلكية و اللاسلكية، بموجب الحالات المقررة بموجب القوانين و الأنظمة الجاري بها العمل في هذا الميدان؛
- إذا تولى مهندس معماري إدارة أشغال البناء، يتعين الإكتفاء بشهادته عن المعاينة و التي يشهد بموجبها على مطابقة الأشغال المنجزة للتصاميم المرخصة و كذا بيانات الرخصة ترفق هذه الشهادة بملف الطلب.

تسليم الرخصة

- من طرف رئيس مجلس الجماعة بعد إجراء معاينة للتحقق من أن الأشغال أنجزت وفق ما يجب و تقتضي هذه المعاينة التأكد من مدى مطابقة الأشغال المنجزة مع التصاميم المعمارية و التقنية و كذا البيانات المتضمنة برخصة البناء.



ملحق رقم 9

نموذج شهادة المطابقة

المملكة المغربية
وزارة الداخلية
ولاية جهة ______
عمالة أو إقليم ______
جماعة ______

شهادة المطابقة

قرار عدد:

إن رئيس مجلس جماعة ______
بناء على الطلب الذي تقدم به السيد ______ بتاريخ ______
الرامي للحصول على شهادة المطابقة للمبنى الذي شيد بمقتضى رخصة البناء رقم ______ بتاريخ ______
وبناء على مقتضيات المادة 55 من القانون رقم 12.90 المتعلق بالتعمير، الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.92.31 بتاريخ 15 من ذي الحجة 1412 (17 يونيو 1992) كما تم تغييره وتتميمه؛ وعلى المرسوم رقم 2.18.577 بالموافقة على ضابط البناء العام المحدد لشكل وشروط تسليم الرخص والوثائق المقررة بموجب النصوص التشريعية المتعلقة بالتعمير والتجزئات العقارية والمجموعات السكنية وتقسيم العقارات والنصوص الصادرة لتطبيقه؛
وبناء على محضر أشغال لجنة المعاينة المنعقدة بتاريخ ______ أو نظرا للشهادة المسلمة من طرف المهندس المعماري المكلف بإدارة الأشغال بتاريخ ______

يقرر ما يلي:

يرخص للسيد ______
باستغلال المبنى موضوع رخصة البناء الواردة أعلاه ابتداء من تاريخ ______

وحرر في: ______ بتاريخ: ______

توقيع رئيس مجلس الجماعة

ملحق رقم 9

نموذج رخصة السكن

المملكة المغربية
وزارة الداخلية
ولاية جهة ________
عمالة أو إقليم ________
جماعة ________

رخصة السكن

قرار عدد:

إن رئيس مجلس جماعة ________

نظرا الطلب الذي تقدم به السيد ________ بتاريخ ________
الرامي للحصول على رخصة السكن للمبنى الذي شيد بمقتضى رخصة البناء رقم ________ بتاريخ ________

وبناء على مقتضيات المادة 55 من القانون رقم 12.90 المتعلق بالتعمير، الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.92.31 بتاريخ 15 من ذي الحجة 1412 (17 يونيو 1992) كما تم تغييره وتتميمه؛

وعلى المرسوم رقم 2.18.577 بالموافقة على ضابط البناء العام المحدد لشكل وشروط تسليم الرخص والوثائق المقررة بموجب النصوص التشريعية المتعلقة بالتعمير والتجزئات العقارية والمجموعات السكنية وتقسيم العقارات والنصوص الصادرة لتطبيقها؛

وبناء على محضر أشغال لجنة المعاينة المنعقدة بتاريخ ________ أو نظرا للشهادة المسلمة من طرف المهندس المعماري المكلف بإدارة الأشغال بتاريخ ________

يقرر ما يلي:

يرخص السيد ________

باستغلال المبنى موضوع رخصة البناء الواردة أعلاه ابتداء من تاريخ ________

وحرر في : ________ بتاريخ : ________

توقيع رئيس مجلس الجماعة

ملحق رقم 9

نموذج تصريح إغلاق الورش وانتهاء الأشغال

المملكة المغربية
وزارة الداخلية
ولاية جهة ________
عمالة أو إقليم ________
جماعة ________

تصريح إغلاق الورش وانتهاء الأشغال (1)

رخصة البناء رقم ________ بتاريخ ________
الإسم الكامل لصاحب التصريح ________
رقم بطاقة التعريف الوطنية ________
العنوان الشخصي ________
اسم المهندس المعماري (2) ________
مقره المهني ________
اسم المهندس المختص (2) ________
مقره المهني ________
اسم المهندس المساح الطبوغرافي ________
مقره المهني ________
بيان الأشغال ________
مكان الأشغال ________

أصرح أن ورش البناء قد تم الانتهاء منه منذ ________ وأن الأشغال المنجزة مطابقة للتصاميم المصادق عليها وبيانات رخصة البناء وفقا للقواعد المهنية المعمول بها.
نشهد بصحة المعلومات المبينة أعلاه.

وحرر في : ________ بتاريخ : ________

توقيع المهندس المعماري أو منسق أشغال الورش

(1) يقدم التصريح في 3 نظائر إلى الجماعة المعنية
(2) في الحالة التي تكون فيه الاستعانة واجبة بهذا المهني

1 لجنة معاينة الاشغال

مكونات اللجنة

- العمالة أو الإقليم؛
- الجماعة.

بالإضافة إلى ممثلي اللجنة المذكورة، يمكن لرئيس مجلس الجماعة دعوة كل شخص، على سبيل الإستشارة، يرى فائدة في الإسترشاد برأيه بالنظر إلى خصوصيات ملفات الطلبات موضوع الدراسة.

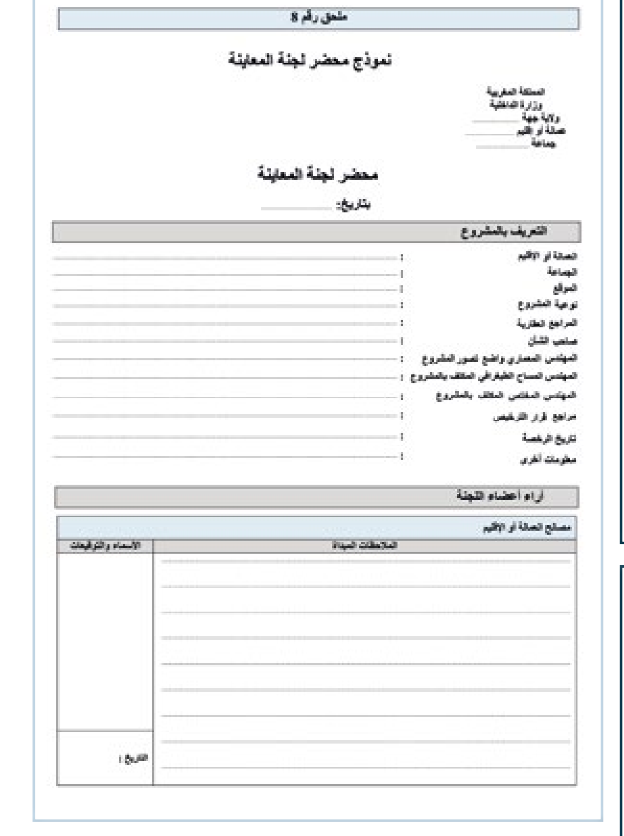
انعقاد اللجنة

إخبار صاحب الشأن من طرف رئيس مجلس الجماعة، داخل أجل لا يتعدى ثلاثة أيام مفتوحة تحتسب من تاريخ إيداع بتاريخ إنعقاد اللجنة؛

توجه الدعوة إلى أعضاء هذه اللجنة، من طرف رئيس مجلس الجماعة، داخل أجل لا يتعدى عشرة أيام مفتوحة تحتسب من تاريخ إبتداء إيداع الطلب.

2 و في حالة تولي مهندس معماري إدارة أشغال البناء

الإكتفاء بشهادته عن المعاينة و التي يشهد بموجبها على مطابقة الأشغال المنجزة للتصاميم المرخصة و كذا بيانات رخصة البناء. يتم إرفاق هذه الشهادة بملف الطلب.


ملحق رقم 8

نموذج محضر لجنة المعاينة

المملكة المغربية
وزارة الداخلية
ولاية جهة ________
عمالة أو إقليم ________
جماعة ________

محضر لجنة المعاينة

بتاريخ: ________

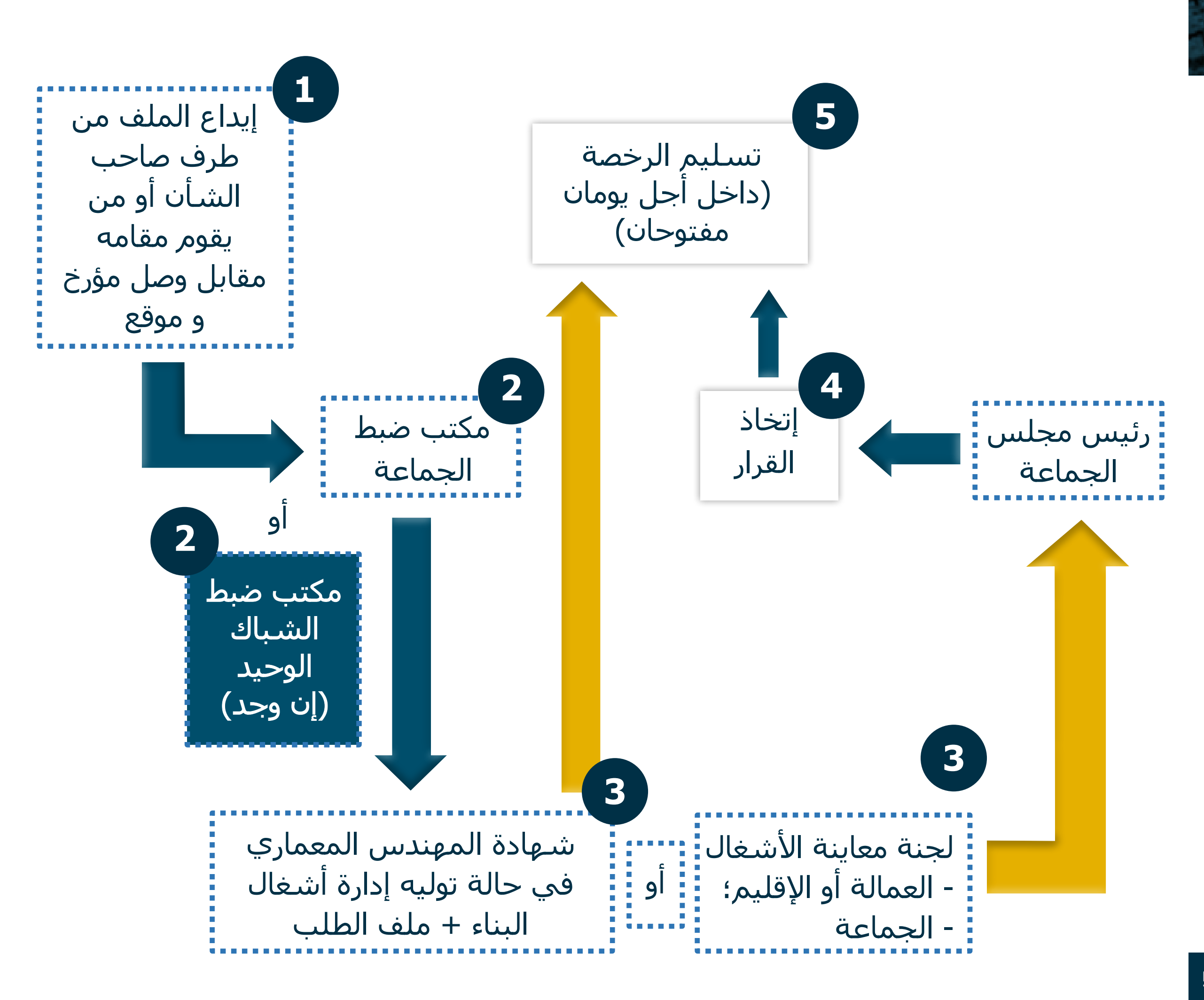
التعريف بالمشروع

العمالة أو الإقليم : ________
الجماعة : ________
الموقع : ________
نوعية المشروع : ________
المراجع العقارية : ________
صاحب الشأن : ________
المهندس المعماري واضع تصور المشروع : ________
المهندس المساح الطبوغرافي المكلف بالمشروع : ________
المهندس المختص المكلف بالمشروع : ________
مراجع قرار الترخيص : ________
تاريخ الرخصة : ________
معلومات أخرى : ________

آراء أعضاء اللجنة

مصالح العمالة أو الإقليم	
الملاحظات المبداة	الأسماء والتوقيعات
	التاريخ :

9 - رخصة السكن و شهادة المطابقة



10 مساطر التدبير اللامادي

تم اعتماد منصة إلكترونية تفاعلية وموحدة على الصعيد الوطني، خاصة بإعمال مساطر التدبير اللامادي المتعلقة بإيداع و معالجة الطلبات و استصدار التراخيص، من أجل تطوير وتحسين جودة الخدمات المقدمة للمرتفقين، و ذلك تفعيلا للتوجهات الملكية السامية لصاحب الجلالة الملك محمد السادس نصره الله و أيده خلال افتتاح الدورة البرلمانية، بتاريخ 14 أكتوبر 2016، حيث جاء في خطاب جلالته «..... **فتوظيف التكنولوجيات الحديثة، يساهم في تسهيل حصول المواطن، على الخدمات، في أقرب الآجال، دون الحاجة إلى كثرة التنقل و الإحتكاك بالإدارة، الذي يعد السبب الرئيسي لانتشار ظاهرة الرشوة، و استغلال النفوذ ».**

10 - مساطر التدبير اللامادي

المرجع القانوني : المواد 53 و 54 من ضابط البناء العام و القرار المشترك لوزير الداخلية و وزيرة إعداد التراب الوطني و التعمير و الإسكان و سياسة المدينة و وزير الصناعة و التجارة و الإقتصاد الأخضر الرقمي رقم 338.20 الصادر في 25 من جمادى الأولى 1441 (21 يناير 2020) المحدد لكيفيات تفعيل مساطر التدبير اللامادي المتعلقة بإيداع و دراسة طلبات الرخص و رخص السكن و شواهد المطابقة و تسليمها.

Rokhas

يتم إعمال مساطر التدبير اللامادي المتعلقة بإيداع و دراسة و تسليم طلبات الرخص و رخص السكن و شواهد المطابقة بموجب قرار مشترك بين السلطات الحكومية المكلفة بالتعمير و الداخلية و الإقتصاد الرقمي.

اللجنة المركزية

- تحدث لجنة مركزية، للتنزيل و التتبع، يوكل إليها ما يلي:
- تحديد كيفيات تفعيل مساطر التدبير اللامادي و إقتراح التدابير اللازم اتخاذها من قبل الإدارات و الجماعات والمؤسسات العمومية و الهيئات المكلفة بتدبير مختلف الشبكات و المهنيين لإحداث المنصة الرقمية التفاعلية ؛
- تقييم مدى تنفيذ مساطر التدبير اللامادي المتعلقة بإيداع و دراسة طلبات الرخص و رخص السكن و شواهد المطابقة و تسليمها ؛
- دراسة التعديلات و اقتراح التحسينات الواجب إدخالها على مساطر التدبير اللامادي.
- تتألف اللجنة الموكل رئاسة أشغالها للوالي، المدير العام للجماعات الترابية، من الكاتب العام للقطاع الحكومي المكلف بالتعمير أو من يمثله و المدير العام لوكالة التنمية الرقمية أو من يمثله.

اللجنة الجهوية

تحدث لجنة جهوية على صعيد كل جهة، للتنفيذ و التتبع، تحت رئاسة والي الجهة المعني، يوكل إليها ما يلي:

- السهر على إعمال مساطر التدبير اللامادي المتعلقة بإيداع و دراسة طلبات الرخص و رخص السكن و شواهد المطابقة و تسليمها ؛
- تقديم الإقتراحات و الإشراف على الإجراءات لتنفيذ مساطر التدبير اللامادي ؛
- رفع تقارير منتظمة حول إعمال مساطر التدبير اللامادي ؛

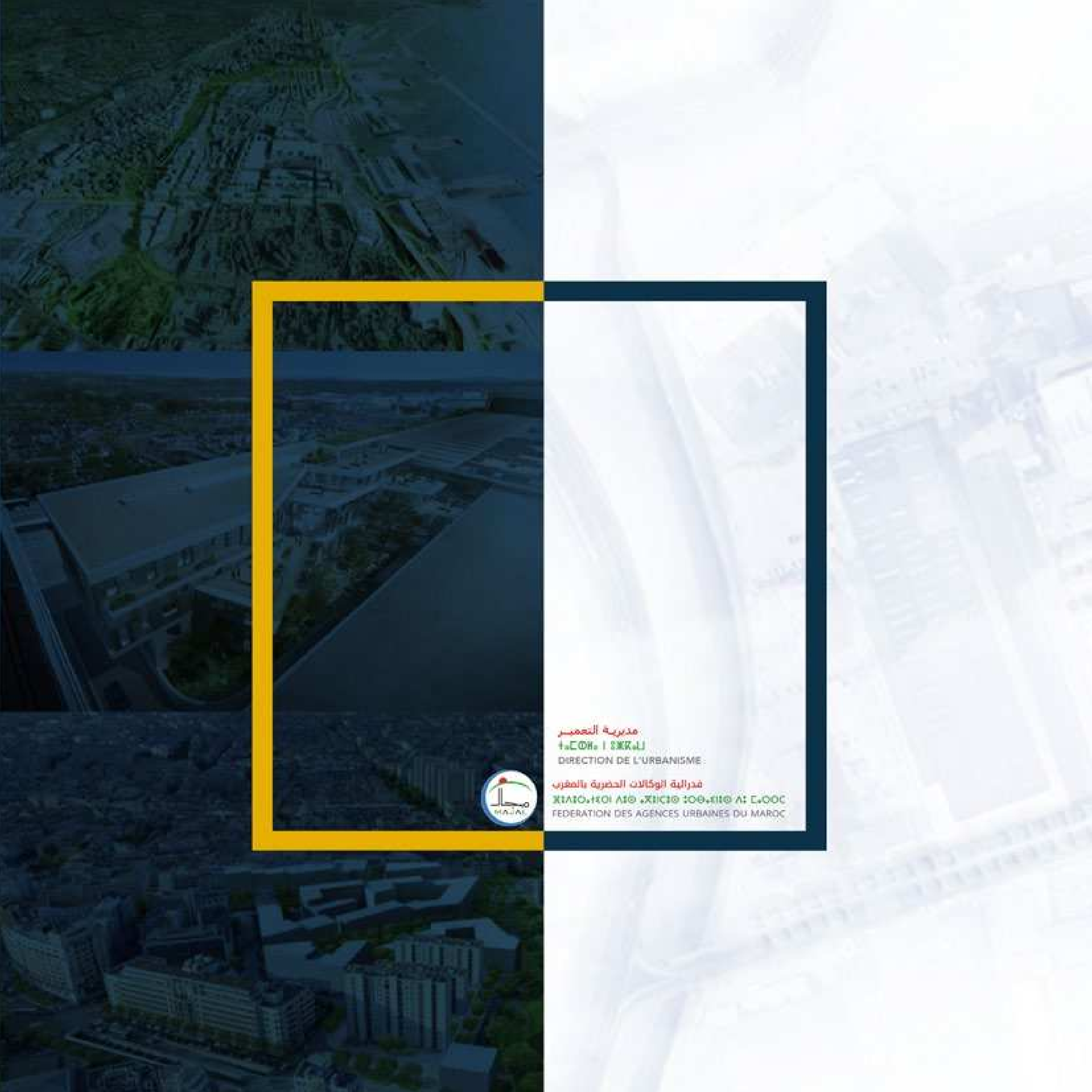
- إعداد برامج التكوين لفائدة مستعملي المنصة الرقمية التفاعلية السالفة الذكر، العاملين بالجماعات و الإدارات و المؤسسات العمومية و الهيئات المكلفة بتدبير مختلف الشبكات و المهنيين المعنيين.
- يحدد أعضاء اللجنة بقرار لوالي الجهة المعني .

إحداث منصة رقمية تفاعلية و موحدة

- تحدث منصة رقمية تفاعلية و موحدة على صعيد مجموع تراب المملكة المغربية، خاصة بإعمال مساطر التدبير اللامادي المتعلقة بإيداع و دراسة طلبات الرخص و رخص السكن و شواهد المطابقة و تسليمها.

اللجنة المحلية

- تحدث لجنة محلية، تحت رئاسة عامل العمالة أو عمالة المقاطعة أو الإقليم المعني، يوكل إليها ما يلي:
- مواكبة الجماعات في تنفيذ و تتبع مساطر التدبير اللامادي المتعلقة بإيداع و دراسة و تسليم طلبات الرخص و رخص السكن و شواهد المطابقة و تسليمها ؛
- تتبع إعداد برامج التكوين.
- يحدد أعضاء اللجنة بقرار لعامل العمالة أو عمالة المقاطعات أو الإقليم.


مديرية التعمير
DIRECTION DE L'URBANISME
مجال
MAJAL
فدرالية الوكالات الحضرية بالمغرب
FEDERATION DES AGENCES URBAINES DU MAROC